

東広島都市計画地区計画の決定 (東広島市決定)

東広島都市計画志和堀半川地区地区計画を次のように決定する。

名 称		志和堀半川地区地区計画	
位 置		東広島市志和町志和堀字半川の一部	
面 積		約 0.5 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当該地区は、志和堀地区の農村集落に位置しており、周辺は田園を中心とした豊かな自然環境に恵まれている。 この環境に調和しながら定住の場の確保及び周辺住民の利便性の向上を図ることを目的とする。	
	土地利用の方針	周辺の環境と調和した戸建住宅を配置するとともに、周辺住民の利便性の向上を図るため商業機能を配置し、一体的な土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	良好な街区を形成するため区画道路及び公園を配置する。	
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき建築物の制限を以下に定める。 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 3. 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度 5. 壁面の位置の制限 6. 建築物等の高さの最高限度 7. 垣又はさくの構造の制限	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 6 m 延長 約 136m 公 園 1 箇所 約 164 m²	
	地区の区分	地区の名称	A地区 B地区
		地区の面積	約 0.2ha 約 0.3ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	建築基準法別表第二(ハ)項「第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物」各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第二(イ)項「第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物」各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15/10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、165平方メートルとする。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路及び敷地境界線までの水平距離は、1メートル以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	10メートル
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は網状その他これらに類する透視可能なさくとする。 ただし、透視不可能な部分の高さが地盤面から1.2メートル以下のもの又は門はこの限りではない。
	備 考		

『区域、地区施設の配置及び地区の区分は計画図の表示のとおり』

理由

当地区は、東広島市都市計画マスタープランにおいて農業集落ゾーンに位置付けられており、農村地域居住者の生活を支えるとともに、新たなスタイルの居住の場を形成する観点から、農村地域の中心集落において定住条件を備えた市街地の形成が必要とされている。平成17年8月に都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条の2に基づく都市計画の提案を土地所有者から受けたことにより、志和堀半川地区の田園を中心とした豊かな自然環境に調和した定住の場を確保するとともに、周辺住民の利便性の向上を図るため、地区計画を決定する。

計 画 図	
名称	志和堀半川地区地区計画

凡 例	
区域界	
A区域	
B区域	
区画道路(6m)	
公園	

